



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR STREFY USŁUG DLA BIZNESU W RYBNIKU (MPZP 54-34)

Zlecniodawca: Urząd Miasta Rybnik
ul. B. Chrobrego 2
44-200 Rybnik

Autor: Tomasz Miłowski

Data wykonania: 30 grudnia 2021 r., 31 października 2022 r., 20 grudnia 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	6
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....	8
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE.....	8
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	8
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	8
2.4 WODY PODZIEMNE	9
2.5 KLIMAT	10
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	10
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	10
2.6.2 GLEBY	10
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	10
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA	10
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004	11
2.10 KRAJOBRAZ	11
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	12
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	12
4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	12
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	13
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE	13
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	13
5.3 WPŁYW NA KLIMAT	13
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	13
5.5.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU	13
5.5.2 WPŁYW NA GLEBY	14
5.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	14
5.7 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	14

5.8 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004

R. I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE14

5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ14

5.10 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....15

5.11 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW15

5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....15

5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY15

5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE16

5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI16

5.11.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE17

5.11.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE17

6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO17

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE

PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO17

8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 200019

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI

POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....19

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....20

11. LITERATURA23

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA24

Spis rysunków

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

Rys. 2 Wskazanie terenów z możliwością zabudowy

Oświadczanie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2022 wykonałem lub brałem udział w wykonaniu kilkuset prognoz oddziaływania na środowisko, raportów oddziaływania na środowisko oraz innych opracowań dotyczących ochrony środowiska. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

 **Geologic**
Tomasz Miłowski
44-203 Rybnik, ul. Strzelecka 78
tel. 502 773 557 e-mail: geologic1@wp.pl
NIP 62-283-41-91, REGON 241759860
Tomasz Miłowski

1. WPROWADZENIE

1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik dla obszaru położonego w dzielnicy Śródmieście w rejonie ul. 3 Maja, ul. Jankowickiej, ul. Młyńskiej, ul. Obwiednia Południowa, ul. T. Kościuszki i ul. ks. K. Siwca.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak to w jakim stopniu spowodują powstanie oddziaływań o charakterze znaczącym. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy. Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera

- ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rybnik oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

b) określa, analizuje i ocenia

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,

- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,

c) przedstawia

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rybnik powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z 2016 r. przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13 września 2016 r., poz. 4619);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.;
- Uchwała Nr 590/XLIII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenów Śródmieścia - obowiązujący na analizowanym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik, Biuro Rozwoju Regionu Spółka z o.o., Katowice, 2014 r.;

1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą,
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w grudniu 2021 r.,

- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska,

1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik powinny zostać uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących różnych aspektów środowiska, zwłaszcza w zakresie jego ochrony. Uzyskano w ten sposób wysoką zgodność z dokumentami planistycznymi różnego szczebla, co pozwala wnioskować, że związane z nimi cele będą osiągane również przez ustalenia funkcjonalne wynikające z projektu planu. Zostało utrzymane założenie strategiczne dokumentów wszystkich poziomów, że celem generalnym rozwoju jest rozwój zrównoważony, przez który należy rozumieć zrównoważony udział wszystkich istotnych czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych.

1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar położony w centralnej części miasta Rybnik położony w dzielnicy Śródmieście w rejonie ul. 3 Maja i Ronda Chwałowickiego. MPZP opracowywany jest na podstawie uchwały Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54). Uchwałą tą objęto dużą część miasta Rybnik, jednak realizacja tego planu została podzielona na etapy obejmujące mniejsze fragmenty, jednym z nich jest właśnie obszar 54-34. Celem zmiany planu było umożliwienie lokalizacji obszaru strefy usług dla biznesu w Rybniku rozumianej jako miejsce gdzie skupiałyby się różnego typu usługi, tak publiczne jak i prywatne. Miejsce to już teraz pełni taką funkcję, gdyż znajduje się tu szereg obiektów takich jak policja, zakład ubezpieczeń społecznych, urząd skarbowy oraz szereg podmiotów prywatnych, miejsce to jednak nie ma charakteru jednolitej, wyodrębniającej się strefy. Problemem jest również występowanie obiektów, które nie do końca tu pasują jak np. dyskont handlowy czy też występowanie powierzchni pustych, niezagospodarowanych lub zagospodarowanych tylko częściowo albo też obiektów o złej kondycji. Istotnym elementem projektu planu jest wskazanie możliwości realizacji na części terenu budynków wysokich do 42 m wysokości, które nawiązywałyby do istniejącego budynku K1 oraz zamknięcie Placu Armii Krajowej, gdzie obecnie rozprowadzony jest ruch samochodowy

w kierunku na ul. T. Kościuszki i do centrum miasta oraz w kierunku na Chwałowice i na ul. Obwiednia Południowa. W projekcie planu wprowadzono następujące przeznaczenia terenów:

- U – tereny zabudowy usługowej,
- G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- KDG – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
- KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
- KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

Projekt planu wskazuje na analizowanym obszarze tereny zabudowy usługowej, w tym zabudowy wysokiej w rodzaju istniejącego tu już wieżowca K1. Na analizowanym terenie możliwe będzie powstanie budynków do 42 m wysokości i budowli do 25 metrów wysokości. W katalogu usług dopuszcza się tu m.in. biura, usługi publiczne, gastronomię, handel detaliczny, kulturę, łączność i telekomunikację, naukę, obsługę komunikacji drogowej, rozrywkę, sport i rekreację, usługi drobne, usługi obsługi ruchu turystycznego, usługi pielęgnacyjne, usługi wystawienniczo-targowe oraz usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali. W wypadku realizacji zabudowy usługowej na terenach do tej pory niezagospodarowanych lub zagospodarowanych częściowo jako place, parkingi, nieużytki powstanie tu zespół zabudowy o charakterze śródmiejskim. Tego typu zabudowa już tu częściowo istnieje, a projekt planu ma na celu umożliwienie jej dalszego rozwoju. Nie można oczywiście również wykluczyć, że niektóre z istniejących budynków będą również mogły zostać wyburzone, a na ich miejscu powstaną nowe obiekty np. wysokościowce.

Istotnym aspektem dla analizowanego obszaru będzie zmiana ruchu drogowego. Projekt planu zakłada zabudowę terenu Placu Armii Krajowej, gdzie obecnie istnieją cztery pasy jezdni i poprowadzenie ruchu fragmentem ul. Jankowskiej i obecną ul. Za Komendą. Ulica ta zmieni swoją klasę z drogi klasy lokalna KDL na drogę zbiorczą KDZ.

Na analizowanym terenie nie występują zjawiska powodziowe, ani osuwiskowe, brak jest tu również małoobszarowych form ochrony przyrody lub zabytków poza jednym budynkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. W projekcie planu uwzględniono występowanie złóż węgla kamiennego, nie są one jednak obecnie eksploatowane. W związku z ustaleniami planu, charakterem zaproponowanych przeznaczeń oraz charakterem terenów, które mają być poddane zmianom (tereny już częściowo zurbanizowane, brak cennych siedlisk przyrodniczych) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Analizowany obszar położony jest w centralnej części miasta Rybnik, w dzielnicy Śródmieście. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 16,4 ha. Granicę zachodnią analizowanego terenu stanowi ul. Jankowicka i ul. Młyńska, granicę południową ul. ks. S. Siwca, granicę wschodnią nasyp linii kolejowej, granicę północną ul. J. Piłsudskiego i ul. T. Kościuszki. W granicach terenu znajdują się obiekty o charakterze usług publicznych, jak budynek policji, sądu, urzędu skarbowego, zusu oraz szereg obiektów usługowych i handlowych.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego¹ analizowany obszar położony jest w prowincji Wyżyny Polskie (34), podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), makroregionie Wyżyna Śląska (341.1), w obrębie mezoregionu Płaskowyż Rybnicki (341.15).

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Na terenie miasta Rybnika głęboko pod utworami trzeciorzędowymi zalegają węglonośne utwory karbonu, które były i są przedmiotem eksploatacji. Na analizowanym terenie są to iłowce, mułowce, piaskowce i węgiel kamienny warstw pietrkowickich, gruszowskich, jakłowieckich i porębskich **Cn1**. Wiek tych warstw to namur. Na dużej części podłoża miasta występują trzeciorzędowe utwory starszego miocenu tworzone przez ily piaszczyste i margliste, piaski, żwiry i łupki ilaste z gipsem i anhydrytem oraz sole kamienne warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich **Nb**, a także ily i piaski z syderytami, miejscami z węglem brunatnym warstw kędzierzyńskich **Ns**.² Bezpośrednio w rejonie gdzie znajduje się analizowany teren w podłożu występuje płat warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich **Nb**.

Na utworach trzeciorzędowych zalegają utwory związane ze zlodowaceniem północnopolskim. Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski ark. Rybnik³ w części centralnej i wschodniej obszaru są to rozległe pokrywy piasków i żwirów wodnolodowcowych $p_{22}^{fg}Q_{p3}^o$ deponowane tu w okresie Zlodowacenia Środkowopolskiego, natomiast w części zachodniej osady rzeczne doliny Nacyny. Ze względu na istniejącą na analizowanym terenie wieloletnią urbanizację powierzchniowa budowa geologiczna została tu znacząco przekształcona.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie ani w jego pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, tak płynące, jak i stojące.

Zagrożenie powodziowe

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek zagrożenia powodziowe.

¹ Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2001 r.;

² Kotliccy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979 r.;

³ Sarnacka Z., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Rybnik, PIG, Warszawa 1959 r.;

Ujęcia wód powierzchniowych oraz ich strefy ochronne

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód powierzchniowych, ani ich strefy ochronne.

Jednolite części wód powierzchniowych

Na analizowanym obszarze brak jest cieków, które zostały wydzielone jako jednolite części wód powierzchniowych. Całość obszaru znajduje się w zlewni JCWP nr PLRW6006115651 Ruda do zb. Rybnik bez Potoków: z Przegędzy i Kamienia.

2.4 WODY PODZIEMNE

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Gliwice⁴ analizowany obszar położony jest w Regionie Przedkarpackim XXII, w podregionie Przedkarpacko-Śląskim XXII7. Główny poziom użytkowy stanowią tu utwory czwartorzędowe wykształcone jako piaski i żwiry, zalegające na głębokości do 30 m.

Użytkowe poziomy wodonośne

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski ark. Rybnik⁵ na dużej części analizowanego obszaru nie wydzielono tu użytkowych poziomów wodonośnych. Jedynie w części północno-zachodniej na niewielkim fragmencie wskazano użytkowy poziom wodonośny związany z rzeką Nacyną.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej analizowany teren znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Zbiornik Rybnik. Zbiornik ten dawniej nazywany był zbiornikiem głównym, obecnie, po przeprowadzeniu dokumentacji został zakwalifikowany jako zbiornik lokalny. Analizowany teren znajduje się również w granicach proponowanej strefy ochronnej tego zbiornika.⁶

Jednolite części wód podziemnych

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych analizowany obszar znajduje się w JCWPd nr 144.

Ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych

Na analizowanym obszarze nie znajdują się ujęcia wód powierzchniowych lub podziemnych ani ich strefy ochronne.

⁴ Kotlicka G., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1986 r.;

⁵ Chmura A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Rybnik, PIG, Warszawa 1998 r.;

⁶ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 – RYBNIK, PIG, Warszawa, marzec 2015 r.

2.5 KLIMAT

Analizowany obszar leży we wschodniej części dzielnicy klimatycznej podsudeckiej – XVIII. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 8,1°C przy średniej dla stycznia – 2,2°C i średniej dla lipca 18,5°C. Okres występowania średniej dobowej temperatury powietrza poniżej 0°C – około 65 dni; dla średniej dobowej powyżej 15°C – ponad 100 dni.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w roku przeciętnym wynosi ok. 744 mm (z wielolecia 1961- 86). W roku wilgotnym z tego samego wielolecia zanotowano 1044 mm. Średnia liczba dni w roku z opadem powyżej 0,1 mm wynosi 150 - 160 dni. Średnia liczba dni z opadem śnieżnym 40 - 45 dni; średni czas zalegania szaty śnieżnej – około 65 dni. Okres wegetacyjny trwa ok. 220 dni.

2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Ukształtowanie terenu

Analizowany teren położony jest w obrębie płaskich równin wodnolodowcowych, które zwartymi płacami pokrywają tę część miasta. Bezpośrednio analizowany teren jest niemal płaski, rzędne wynoszą tu ok. 236 – 237 m n.p.m. w części wschodniej i ok. 233 m n.p.m. w części zachodniej, powierzchnia opada nieznacznie w kierunku zachodnim, pierwotnie w tym kierunku powierzchnia opadała do doliny Nacyny, jednak na skutek wieloletniej zabudowy i zagospodarowania terenu ukształtowanie zmieniło się, powstały tu drogi, budynki, nasypy, wykopy itp. Obecnie na analizowanym terenie powierzchnia terenu jest znacznie przekształcona i w zdecydowanej większości w ten czy inny sposób zabudowana.

Zagrożenie osuwiskowe

Z bazy danych SOPO oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik wynika, że na analizowanym obszarze nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na analizowanym obszarze nie występują gleby o charakterze rolniczym, w ewidencji gruntów wskazywano tu różnego typu tereny zabudowane Bi, Bz, dr, co jest zgodne ze stanem rzeczywistym.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W głębokim podłożu analizowanego obszaru występują trzy udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Rymer” (ID Midas 362) „Chwałowice” (ID Midas 361), „Chwałowice 1” (ID Midas 17956). Na analizowanym terenie nie utworzono obszarów i terenów górniczych, obecnie złoża nie są eksploatowane.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Analizowany teren jest przekształcony i częściowo zabudowany. W granicach terenu znajdują się obiekty o charakterze usług publicznych, jak budynek policji, sądu, urzędu

skarbowego, zusu oraz szereg obiektów usługowych i handlowych. Do lat 90 XX w. w północno-zachodniej części terenu znajdował się dworzec PKS, później na jego miejscu powstał obiekt dyskontu handlowego „Biedronka”, który nie wpisuje się w kontekst tego miejsca. Poza niewielkimi fragmentami nieużytków czy trawników duża część tego terenu jest w ten lub inny sposób zabudowana, w tym również obiektami o złej kondycji jak np. pozostałości placów, magazynów, parkingów w południowo-zachodniej części terenu lub rejonu zabudowań dawnego młyna w części północno-zachodniej. Brak jest tu też jakichkolwiek elementów zieleni urządzonej lub naturalnej innej niż nieużytki lub siedliska ruderalne. Na całym analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie stwierdzono występowania stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych.

2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu jakichkolwiek wartości przyrodniczych.

W literaturze^{7,8} przedmiotu na analizowanym obszarze nie wskazywano przebiegu korytarzy ekologicznych. Teren objęty zmianą mpzp znajduje się w centralnej części miasta, w otoczeniu terenów zabudowanych, nie ma tu możliwości przemieszczania się zwierząt.

2.10 KRAJOBRAZ

Na analizowanym obszarze występuje krajobraz miejski z zabudową usługową i terenami ruderalnymi. Brak jest tu wartościowych elementów krajobrazu, jego jakość jest niska, choć niektóre elementy krajobrazu prezentują się zdecydowanie lepiej (rejon Placu Armii Krajowej), inne zdecydowanie gorzej. Na analizowanym terenie znajdują się mocno obciążone ruchem drogi, oraz szereg różnego typu obiektów usługowych wzajemnie ze sobą nijak nie związanych, ale też i nie mających wspólnych i nawiązujących do siebie cech architektonicznych jak sklep typu dyskont, stacja paliw, budynek policji, stare magazyny i bazy. W wielu miejscach znajdują się tu beładnie rozlokowane banery, reklamy, znaki drogowe. To wszystko w połączeniu z roślinnością ruderalną, która tu występuje wpływa na niską jakość krajobrazu całego tego miejsca. Wpływ na odbiór krajobrazu mają również zniszczone przez inwazję jemioli topole rosnące przy nasypie kolejowym – obecnie część drzew uschnęła lub jest w trakcie obumierania. Negatywnie na krajobraz analizowanego terenu wpływa również porównanie istniejących tu obiektów o złej kondycji z nowoczesnymi w formie i schludnymi obiektami budynków K1 i sądu, czy dwoma budynkami kamienic, które zostały w ostatnich latach odnowione, ale które również w żaden sposób nie mają swojego kontekstu (zwłaszcza kamienica przy ul. 3 Maja 46 usytuowana właściwie „pośród

⁷ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badań Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.;

⁸ Parusel J. B. [red], Korytarze ekologiczne w województwie Śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa etap I, CDPGŚ, Katowice, 2007 r.

niczego”). Także złą jakość zabudowy prezentują zaniedbane obiekty zabytkowe w rejonie dawnego młyna przy ul. Młyńskiej oraz rejon dawnych magazynów i baz transportowych w południowo-zachodniej części terenu. Teren ten zdecydowanie wymaga poprawy jakości krajobrazu, zwłaszcza, że znajduje się w strefie Śródmieścia i w obrębie ważnych osi krajobrazowych i uczęszczanych szlaków komunikacyjnych.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na obszarze objętym planem znajduje się jeden obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jest to dawny magazyn położony przy ul. Młyńskiej 17, obecnie znajduje się tu hotel i restauracja.

3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2009 roku (patrz rozdział 1.4), w którym to planie ustalono możliwość zurbanizowania całego analizowanego obszaru. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu tereny te mogłyby zostać przekształcone w sposób podobny do przewidzianego projektem planu, tym bardziej, że zabudowa usługowa już istnieje zarówno na części analizowanego obszaru, jak i w jego pobliżu. Zmiany dotyczą możliwości wprowadzenia pewnych funkcji usługowych, wysokości budynków oraz przemodelowania ruchu drogowego. Zmiany środowiska natomiast nie będą znaczące, gdyż duża część terenu jest już w ten lub inny sposób zurbanizowana.

4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na analizowanym obszarze nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska. Nie występują tu małoobszarowe formy ochrony przyrody, nie było również propozycji objęcia tego obszaru ochroną. Niewątpliwie problemem ochrony środowiska jest położenie w pobliżu bardzo ruchliwego skrzyżowania, gdzie kanalizuje się ruch z różnych części miasta. Problemem jest również niska jakość krajobrazu związana z bezładnym sytuowaniem budynku dyskontu, stacji benzynowej czy dawnych obiektów magazynów i baz transportowych. Problemem jest również inwazja jemioli na topole, które rosną na granicy analizowanego obszaru. Drzewa powoli usychają, a część z nich w tym roku obumarła. Problem ten dotyczy zadrzewień całego miasta.

5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, gdyż nie występują tu jakiegokolwiek cieki i zbiorniki wód. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, choć należy zauważyć, że duża część terenów jest tu już zabudowana – oddziaływanie to również będzie miało charakter minimalny. Należy również wskazać, że duża część obszaru miasta Rybnik oraz analizowany teren jest już skanalizowana, co również minimalizuje wszelkie zagrożenia. W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych.

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Na analizowanym obszarze, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu w części północno-zachodniej, nie występują użytkowe poziomy wodonośne. W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych. Powstanie nowej zabudowy z niedostatecznie rozwiązaniem systemem odprowadzania ścieków może wpłynąć na stan wód podziemnych. Dla ochrony wód podziemnych ważne będą więc ustalenia przedstawione w zakresie gospodarki ściekowej w rozdziale 5.1. Dla ochrony wód podziemnych kluczowe znaczenie mają działania, które wykraczają poza ramy planowania przestrzennego, takie jak egzekwowanie przez gminę podłączeń do sieci kanalizacyjnej oraz właściwe zaprojektowanie inwestycji z uwzględnieniem wszelkich potrzebnych zabezpieczeń.

5.3 WPŁYW NA KLIMAT

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat oraz na znaczące zmiany występujących obecnie topoklimatów, już obecnie dominuje tu bowiem topoklimat miejski. Biorąc pod uwagę, że duża część obszaru jest już zabudowana oraz znajduje się pośród zabudowy miejskiej oddziaływanie na klimat i topoklimat będzie praktycznie niezauważalne.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projekt planu zakłada możliwość realizacji różnych funkcji, głównie usługowych. Realizacja tych funkcji wpłynie nieznacznie na przekształcenie powierzchni terenu, nie należy jednak spodziewać się znaczących przekształceń, zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednocześnie jednak nie powodujące znaczących przekształceń morfologii terenu. Należy również zwrócić uwagę, że znaczna część terenu jest już zabudowana i przekształcona, w związku z czym mogące tu zaistnieć zmiany będą miały minimalny charakter. Projekt planu nie przewiduje realizacji wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wyższych klas czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych (jak np. powierzchniowa eksploatacja kopalin czy składowanie odpadów). Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednocześnie jednak nie powodujące znaczących przekształceń morfologii terenu.

5.4.2 WPŁYW NA GLEBY

Na analizowanym terenie nie wykazywano gleb mających znaczenie rolnicze. W świetle obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) przekształcenie gleb klasy III na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miast nie wymaga zgody odpowiedniego organu. Na analizowanym terenie grunty tego typu nie występują. Na skutek ustaleń projektu planu nie następuje również konieczność przekształcania gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż gleby takie na analizowanym terenie również nie występują.

5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE

Projekt planu ujawnia udokumentowane złoża i jednocześnie nie wprowadza form zagospodarowania przestrzennego, które kolidowałyby ze złożami węgla kamiennego oraz metanu i uniemożliwiały ich eksploatację w przyszłości.

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ

Projekt planu wskazuje przeznaczenia terenu praktycznie zgodne z istniejącym zagospodarowaniem. Analizowany teren jest już zabudowany głównie zabudową usługową i de facto brak jest tu terenów na których mogłaby powstać nowa zabudowa – przeznaczenia terenu oddają obecny stan, choć oczywiście należy mieć na uwadze możliwość zburzenia istniejących obiektów, a na ich miejscu powstanie nowych. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska.

Teren objęty planem nie pełni funkcji krajowych i regionalnych korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych gdyż położony jest pośród istniejącej zabudowy. Realizacja nowej zabudowy nie zmieni tego stanu rzeczy, tereny te nie będą w dalszym ciągu dostępne dla możliwości przemieszczania się zwierząt.

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

Na analizowanym obszarze planowany jest rozwój zabudowy usługowej, w tym budynków wysokich do 42 metrów nawiązujących już do istniejącego budynku K1. Jak do tej pory kondycja krajobrazu na poszczególnych terenach była bardzo różna, od złej (dawne bazy transportowe, rejon dawnego młyna, rejon dyskontu) po stosunkowo dobrą (Plac Armii Krajowej). Po realizacji ustaleń planu pojawi się tu krajobraz zabudowy śródmiejskiej, analogiczny do tego, który występuje na bardziej zurbanizowanych częściach miasta Rybnika. Krajobraz miejski będzie dominował ostatecznie na całym tym obszarze. Zapisy projektu planu, które dążą do zintensyfikowania zabudowy, wpłyną na poprawę krajobrazu i jego zharmonizowanie. W zapisach projektu planu znalazły się wskaźniki zagospodarowania

i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu. Niewątpliwie jednak można uznać, że krajobraz na części terenów ulegnie dużej zmianie, co jednak będzie oddziaływaniem pozytywnym w stosunku do stanu obecnego i spowoduje powstanie zwartego obszaru o krajobrazie śródmiejskim mogącego stać się wizytówką miasta.

5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie znajduje się jeden obiekt zabytkowy, został on wskazany w tekście i na rysunku planu oraz ustalono dla niego szczegółowe zapisy. Nie przewiduje się zagrożenia dla tego elementu środowiska kulturowego.

5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Projekt planu wprowadza różnego typu funkcje o charakterze usługowym, które mogą mieć potencjalny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego. Zagrożenie ze strony obiektów usługowych jest zwykle niewielkie, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Zwykle też nie powodują znaczących emisji.

Zagrożenie ze strony terenów usług ocenia się jako niewielkie, ponieważ przed ich realizacją i uruchomieniem muszą one spełnić odpowiednie wymogi w zakresie emisji do powietrza, zdają coroczne sprawozdania z zakresu korzystania ze środowiska, a ponadto podlegają kontroli ze strony WIOŚ. Ostateczna ocena będzie jednak dotyczyła konkretnych przedsięwzięć przy założeniu zgodnym z art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. ich oddziaływanie nie powinno wykraczać poza teren danego inwestora.

Od 1 września 2017 r. na terenie województwa śląskiego obowiązuje tzw. uchwała antysmogowa⁹, dzięki której również i w gospodarstwach domowych nastąpi ograniczenie możliwości lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących niewłaściwe paliwa jak np. węgiel koksujący. Można mieć nadzieję, że na skutek tej uchwały sytuacja będzie stopniowo poprawiała się, jednak bez podjęcia wielkoskalowych działań na rzecz walki z niską emisją jej skutki będziemy odczuwać jeszcze bardzo długo. Zwykle kwestie te jednak dotyczą starej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie nowych budynków o charakterze usługowym.

5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to produkcyjnych, czy usługowych, czy też zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W ust. 2 ww. artykułu pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania

⁹ Uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw

na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego, jak np. rozległe tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie. Jednak nie ulega wątpliwości, że wprowadzenie urbanizacji na nieużytkowanych dotychczas terenach może spowodować pogorszenie jakości klimatu akustycznego, choć nie będzie to oddziaływanie o charakterze znaczącym. Analizowany teren jest już zurbanizowany, a w pobliżu natężenie hałasu jest bardzo duże, ze względu na przebiegające tu bardzo ruchliwe drogi i tereny kolejowe.

Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z obowiązującym prawem jakość klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa ochrony środowiska wskazano, które z terenów należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Wśród nich wyróżnia się m.in. prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, czy odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. W kontekście zanieczyszczeń powietrza do rodzajów zabezpieczeń zaliczyć można np.: montaż właściwych, zgodnych z obowiązującymi normami urządzeń, montaż odcągów spalin oraz odpowiednią lokalizację emitorów. W związku z charakterem poszczególnych terenów oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanych obszarach.

5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Projekt planu nie wprowadza specjalnych obostrzeń co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Należy również dodać, że zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z 2022 r. poz. 884 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Ze względu na przyrost zabudowy usługowej niewątpliwie wzrośnie też ilość powstających odpadów, choć nie będzie to przyrost znaczący zważywszy na skalę terenów. Dodatkowo wszelkie odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, będącymi poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jak również odpowiednie uchwały Rady Miasta. Nie ma zatem potrzeby ani delegacji ustawowej do regulowania tego zagadnienia ustaleniami miejscowego planu, które zakładają ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu.

5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania zagrożeń ruchami masowymi ziemi, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt planu ze względu na swoją skalę, wprowadzone funkcje oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie będzie potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rybnik zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności zaproponowano:

w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

- obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury

z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2002 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;

w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt poniżej,
- lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt poniżej;
- urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na danym terenie, wyłącznie na dachach i ścianach budynków, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt poniżej;
- urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na danym terenie, wyłącznie na dachach i ścianach budynków, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

pozostałe:

- W projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska wskazano, które z terenów należą do poszczególnych rodzajów terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1;
- Ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- Ujawniono udokumentowane złoża kopalin;
- Uwzględniono występowanie obiektu zabytkowego;

W projekcie mpzp nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej. Zakres kompensacji przyrodniczej może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na charakter planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na elementy środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko nie proponuje się działań zapobiegawczych lub minimalizujących negatywne oddziaływania.

8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000

Na analizowanym obszarze, jak i na całym terenie miasta Rybnik ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele, przedmiot ochrony i integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000, więc nie ma potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Miasta. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W ramach tej analizy również mogą zostać ocenione skutki dla środowiska zachodzące w wyniku realizacji projektowanego dokumentu.

Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar położony w centralnej części miasta Rybnik położony w dzielnicy Śródmieście w rejonie ul. 3 Maja i Ronda Chwałowickiego. MPZP opracowywany jest na podstawie uchwały Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54). Uchwałą tą objęto dużą część miasta Rybnik, jednak realizacja tego planu została podzielona na etapy obejmujące mniejsze fragmenty, jednym z nich jest właśnie obszar 54-34. Celem zmiany planu było umożliwienie lokalizacji obszaru strefy usług dla biznesu w Rybniku rozumianej jako miejsce gdzie skupiałyby się różnego typu usługi, tak publiczne jak i prywatne. Miejsce to już teraz pełni taką funkcję, gdyż znajduje się tu szereg obiektów takich jak policja, zakład ubezpieczeń społecznych, urząd skarbowy oraz szereg podmiotów prywatnych, miejsce to jednak nie ma charakteru jednolitej, wyodrębniającej się strefy. Problemem jest również występowanie obiektów, które nie do końca tu pasują jak np. dyskont handlowy czy też występowanie powierzchni pustych, niezagospodarowanych lub zagospodarowanych tylko częściowo albo też obiektów o złej kondycji. Istotnym elementem projektu planu jest wskazanie możliwości realizacji na części terenu budynków wysokich do 42 m wysokości, które nawiązywałyby do istniejącego budynku K1 oraz zamknięcie Placu Armii Krajowej, gdzie obecnie rozprowadzony jest ruch samochodowy w kierunku na ul. T. Kościuszki i do centrum miasta oraz w kierunku na Chwałowice i na ul. Obwiednia Południowa.

Projekt planu wskazuje na analizowanym obszarze tereny zabudowy usługowej, w tym zabudowy wysokiej w rodzaju istniejącego tu już wieżowca K1. Na analizowanym terenie możliwe będzie powstanie budynków do 42 m wysokości i budowli do 25 metrów wysokości. W katalogu usług dopuszcza się tu m.in. biura, usługi publiczne, gastronomię, handel detaliczny, kulturę, łączność i telekomunikację, naukę, obsługę komunikacji drogowej, rozrywkę, sport i rekreację, usługi drobne, usługi obsługi ruchu turystycznego, usługi pielęgnacyjne, usługi wystawienniczo-targowe oraz usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali. W wypadku realizacji zabudowy usługowej na terenach do tej pory niezagospodarowanych lub zagospodarowanych częściowo jako place, parkingi, nieużytki powstanie tu zespół zabudowy o charakterze śródmiejskim. Tego typu zabudowa już tu częściowo istnieje, a projekt planu ma na celu umożliwienie jej dalszego rozwoju. Nie można oczywiście również wykluczyć, że niektóre z istniejących budynków będą również mogły zostać wyburzone, a na ich miejscu powstaną nowe obiekty np. wysokościowce.

Istotnym aspektem dla analizowanego obszaru będzie zmiana ruchu drogowego. Projekt planu zakłada zabudowę terenu Placu Armii Krajowej, gdzie obecnie istnieją cztery pasy jezdni i poprowadzenie ruchu fragmentem ul. Jankowskiej i obecną ul. Za Komendą. Ulica ta zmieni swoją klasę z drogi klasy lokalna KDL na drogę zbiorczą KDZ.

Na analizowanym terenie nie występują zjawiska powodziowe, ani osuwiskowe, brak jest tu również małoobszarowych form ochrony przyrody lub zabytków poza jednym budynkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. W projekcie planu uwzględniono

występowanie złóż węgla kamiennego, nie są one jednak obecnie eksploatowane. W związku z ustaleniami planu, charakterem zaproponowanych przeznaczeń oraz charakterem terenów, które mają być poddane zmianom (tereny już częściowo zurbanizowane, brak cennych siedlisk przyrodniczych) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Analizowany obszar położony jest w centralnej części miasta Rybnik, w dzielnicy Śródmieście. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 16,4 ha. Granicę zachodnią analizowanego terenu stanowi ul. Jankowicka i ul. Młyńska, granicę południową ul. ks. S. Siwca, granicę wschodnią nasyp linii kolejowej, granicę północną ul. J. Piłsudskiego i ul. T. Kościuszki. W granicach terenu znajdują się obiekty o charakterze usług publicznych, jak budynek policji, sądu, urzędu skarbowego, zusu oraz szereg obiektów usługowych i handlowych. W budowie geologicznej analizowanego obszaru udział biorą osady czwartorzędowe zalegające na starszych utworach trzeciorzędowych i karbońskich. Na analizowanym terenie ani w jego pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, tak płynące, jak i stojące. Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski ark. Rybnik na analizowanym terenie nie wydzielono tu użytkowych poziomów wodonośnych, jedynie w części północno-zachodniej na niewielkim fragmencie wskazano użytkowy poziom wodonośny związany z rzeką Nacyną. Analizowany teren położony jest w obrębie płaskich równin wodnolodowcowych, które zwartymi płacami pokrywają tę część miasta. Bezpośrednio analizowany teren jest niemal płaski, rzędne wynoszą tu ok. 236 – 237 m n.p.m. w części wschodniej i ok. 233 m n.p.m. w części zachodniej, powierzchnia opada nieznacznie w kierunku zachodnim, pierwotnie w tym kierunku powierzchnia opadała do doliny Nacyny, jednak na skutek wieloletniej zabudowy i zagospodarowania terenu ukształtowanie zmieniło się, powstały tu drogi, budynki, nasypy, wykopy itp. Obecnie na analizowanym terenie powierzchnia terenu jest znacznie przekształcona i w zdecydowanej większości w ten czy inny sposób zabudowana. Na analizowanym obszarze nie występują gleby o charakterze rolniczym, w ewidencji gruntów wskazywano tu różnego typu tereny zabudowane Bi, Bz, dr, co jest zgodne ze stanem rzeczywistym. W głębokim podłożu analizowanego obszaru występują trzy udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Rymer” (ID Midas 362) „Chwałowice” (ID Midas 361), „Chwałowice 1” (ID Midas 17956). Na analizowanym terenie nie utworzono obszarów i terenów górniczych, obecnie złoża nie są eksploatowane. Analizowany teren jest przekształcony i częściowo zabudowany. W granicach terenu znajdują się obiekty o charakterze usług publicznych, jak budynek policji, sądu, urzędu skarbowego, zusu oraz szereg obiektów usługowych i handlowych. Do lat 90 XX w. w północno-zachodniej części terenu znajdował się dworzec PKS, później na jego miejscu powstał obiekt dyskontu handlowego „Biedronka”, który nie wpisuje się w kontekst tego miejsca. Poza niewielkimi fragmentami nieużytków czy trawników duża część tego terenu jest w ten lub inny sposób zabudowana, w tym również obiektami o złej kondycji jak np. pozostałości placów, magazynów, parkingów w południowo-zachodniej części terenu lub rejonu zabudowań dawnego młyna w części północno-zachodniej. Brak jest tu też jakichkolwiek elementów zieleni urządzonej lub naturalnej innej niż nieużytki lub siedliska ruderalne. Na całym

analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie stwierdzono występowania stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu jakichkolwiek wartości przyrodniczych. Na analizowanym obszarze występuje krajobraz miejski z zabudową usługową i terenami ruderalnymi. Brak jest tu wartościowych elementów krajobrazu, jego jakość jest niska, choć niektóre elementy krajobrazu prezentują się zdecydowanie lepiej (rejon Placu Armii Krajowej), inne zdecydowanie gorzej. Na analizowanym terenie znajdują się mocno obciążone ruchem drogi, oraz szereg różnego typu obiektów usługowych wzajemnie ze sobą nijak nie związanych, ale też i nie mających wspólnych i nawiązujących do siebie cech architektonicznych jak sklep typu dyskont, stacja paliw, budynek policji, stare magazyny i bazy. W wielu miejscach znajdują się tu beładnie rozlokowane banery, reklamy, znaki drogowe. To wszystko w połączeniu z roślinnością ruderalną, która tu występuje wpływa na niską jakość krajobrazu całego tego miejsca. Na obszarze objętym planem znajduje się jeden obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jest to dawny magazyn położony przy ul. Młyńskiej 17, obecnie znajduje się tu hotel i restauracja.

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, a w szczególności takich, które kolidowałyby z istniejącymi stawami czy ciekami, w sposób który powodowałby ich likwidację, gdyż brak jest tu jakichkolwiek wód. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Rybnik i analizowanego obszaru oraz niewielkie powierzchnie terenów przeznaczone do urbanizacji.

Projekt planu wskazuje przeznaczenia terenu praktycznie zgodne z istniejącym zagospodarowaniem. Analizowany teren jest już zabudowany głównie zabudową usługową i de facto brak jest tu terenów na których mogłaby powstać nowa zabudowa – przeznaczenia terenu oddają obecny stan, choć oczywiście należy mieć na uwadze możliwość zburzenia istniejących obiektów, a na ich miejscu powstanie nowych. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

Projekt planu wprowadza różnego typu funkcje, które mogą mieć potencjalny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego. Zagrożenie ze strony obiektów usługowych jest zwykle niewielkie, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym systemem monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Zwykle też nie powodują znaczących emisji. Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego, jak np. rozległe tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie. Jednak nie ulega wątpliwości, że wprowadzenie urbanizacji na nieużytkowanych dotychczas terenach może spowodować pogorszenie jakości klimatu akustycznego, choć nie będzie to oddziaływanie o charakterze znaczącym. Analizowany teren jest już

zurbanizowany, a w pobliżu natężenie hałasu jest bardzo duże, ze względu na przebiegające tu bardzo ruchliwe drogi i tereny kolejowe. Na analizowanym obszarze nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia rozwiązań alternatywnych.

11. LITERATURA

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Hydrograficzna i Sozologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Rybnik, Gugi, Warszawa, 1995 r.;

Absalon D., Leśniok M., Przewodnik przyrodniczy po Rybniku, Infomax-Katowice, Rybnik, 1999 r.;

Bernacik A., Spychała M., Programowanie ochrony środowiska w gminie, Sorus, 2007 r.;

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Chmura A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Rybnik, PIG, Warszawa 1998 r.;

Gałka M. i in., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Rybnik, PIG, Warszawa, 2004 r.;

Informacja o stanie środowiska 2008, WIOŚ Katowice, 2009 r.;

Infogeoskarb – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2001 r.;

Kotliccy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979 r.;

Kotlicka G., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1986 r.;

Lipiński A. „Planowanie przestrzenne a wydobywanie kopalin” w „Aktualne problemy ochrony środowiska 2008” red G. Dobrowolski, Ecausa, 2008 r.;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa , 1995 r.;

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik, Biuro Rozwoju Regionu Spółka z o.o., Katowice, 2014 r.;

Różkowski A. [red.], 1997: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia; 1 : 100 000. PIG, Warszawa;

Sarnacka Z., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Rybnik, PIG, Warszawa 1959 r.;

Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.;

Waloryzacja przyrodnicza miasta Rybnika, Aleko, Katowice, listopad 1997 r.;

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Ul. Młyńska, północno-zachodnia część analizowanego terenu



Fot. 2 Zabudowania dawnego młyna, teren 9.U



Fot. 3 Plac Armii Krajowej, widok w kierunku wschodnim



Fot. 4 Ul. Jankowicka, widok na Komendę Policji



Fot. 5 Parking przy ul. Jankowickiej, w tle budynek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych



Fot. 6 Ul. Jankowicka, widok w kierunku południowym



Fot. 7 Południowa granica terenu, rejon ul. ks. S. Siwca



Fot. 8 Ul. Obwiednia Południowa, widok w kierunku północnym



Fot. 9 Salon samochodowy w rejonie ul. ks. K. Siwca i ul. Obwiednia Południowa



Fot. 11 Stacja benzynowa, rejon ul. 3 Maja



Fot. 10 Centralna część terenu, budynek K1



Fot. 12 Widok na budynek sądu od strony parkingu przy dyskoncie handlowym



Fot. 13 Widok na Plac Armii Krajowej w kierunku zachodnim



Fot. 15 Ul. Piłsudskiego, widok w kierunku wschodnim



Fot. 14 Budynek dyskontu handlowego przy ul. 3 Maja



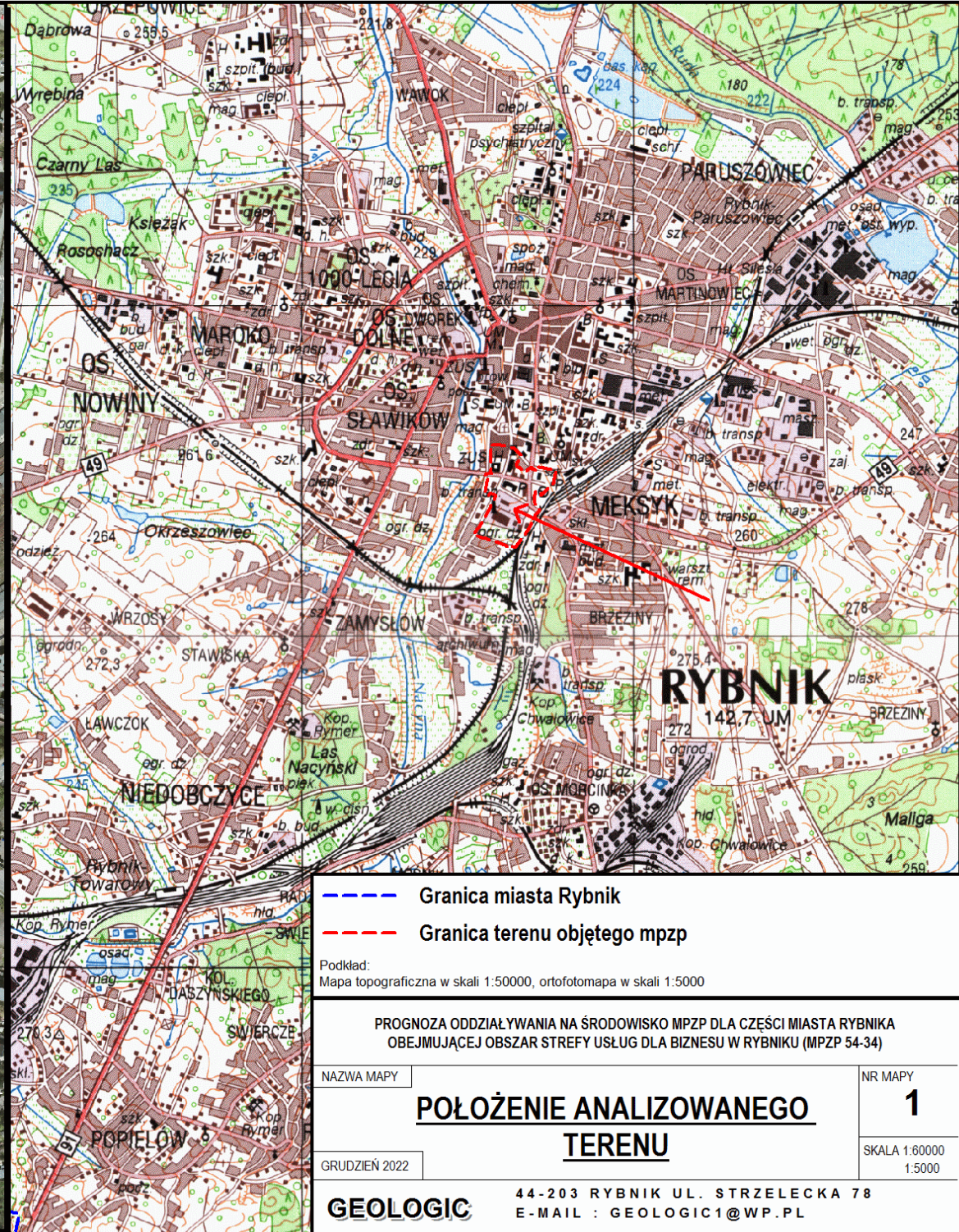
Fot. 16 Ul. Piłsudskiego, widok w kierunku zachodnim

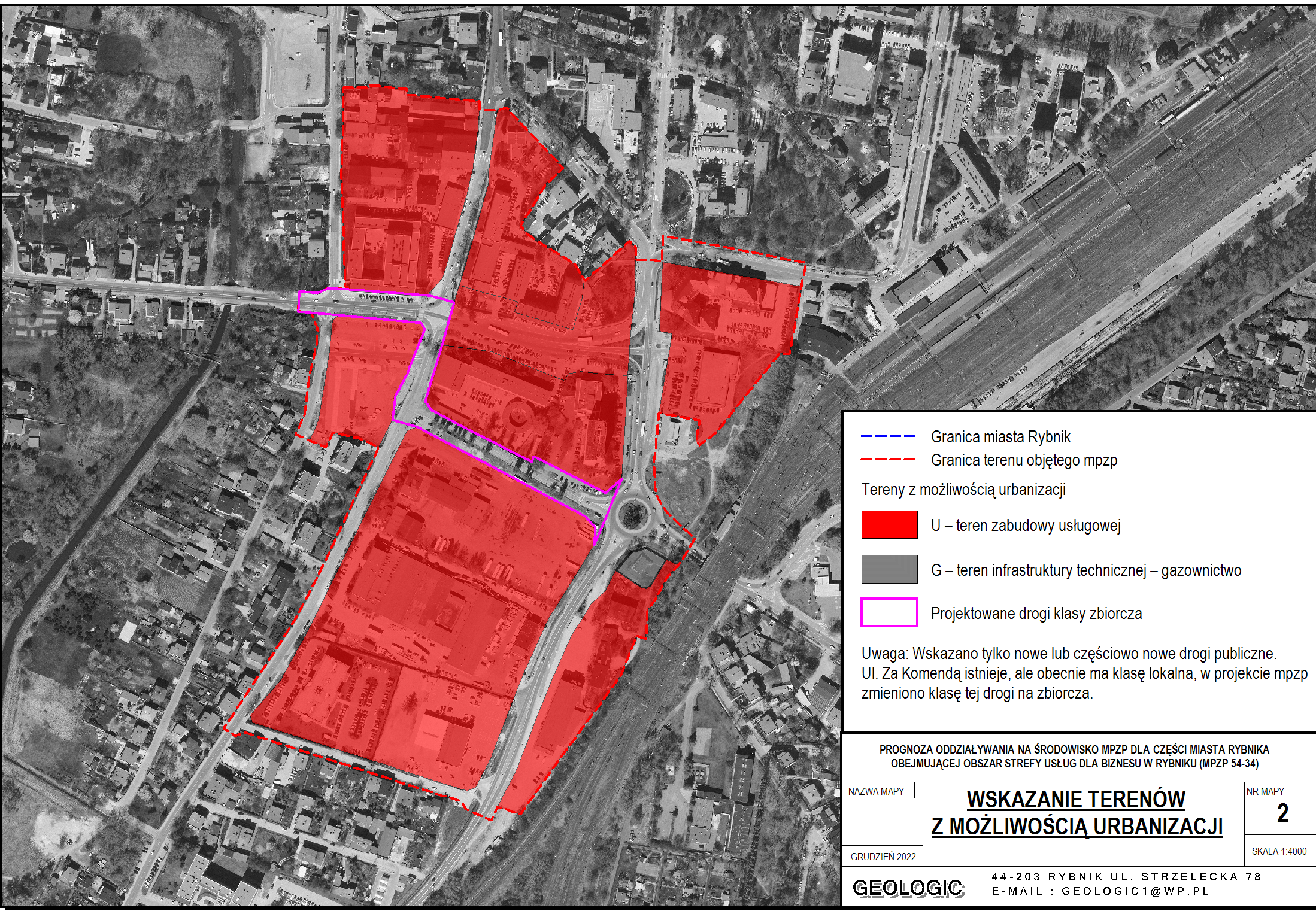


Fot. 17 Widok w kierunku północnym od strony dojazdu do budynku przy ul. 3 Maja 48



Fot. 18 Budynek przy ul. 3 Maja 48, południowo-wschodnia część obszaru





Granica miasta Rybnik

Granica terenu objętego mpzp

Tereny z możliwością urbanizacji

U – teren zabudowy usługowej

G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo

Projektowane drogi klasy zbiorcza

Uwaga: Wskazano tylko nowe lub częściowo nowe drogi publiczne.
Ul. Za Komendą istnieje, ale obecnie ma klasę lokalną, w projekcie mpzp zmieniono klasę tej drogi na zbiorczą.